

SAS HUISSIERS REUNIS

Office de Mornant

David DI FAZIO – Lionel DECOTTE - Alexis DEROO – Xavier DELARUE

Huissiers de Justice Associés

13 Rue Louis Guillaumond

69440 MORNANT

Tel : 04 78 44 02 14

Fax : 04 78 44 14 75

www.huissier-lyon-mornant.fr



PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

DOSSIER 6624326

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
Et le DEUX AOUT à 10 heures sur place environ,**

A LA REQUÊTE DE :

Monsieur le Comptable du Trésor public chargé du recouvrement, Service des Impôts des particuliers de VILLEURBANNE, domicilié au Centre des finances publiques sis 25 rue du Nord à VILLEURBANNE (69100).

Représentée par **Maître Florence CHARVOLIN**, Avocat associé de la SELARL ADK, Avocat au barreau de Lyon y demeurant à 69003 LYON, immeuble le Britannia, 20 Boulevard Eugène Deruelle, au Cabinet de laquelle domicile est élu et où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie immobilière dont s'agit.

Et élisant domicile au cabinet dudit Avocat en tant que besoin, ainsi qu'en les bureaux des Mairies de tous lieux d'exécution.

AGISSANT EN VERTU ET POUR L'EXECUTION DE :

- Taxe d'habitation 2015 mise en recouvrement le 30 septembre 2015
- Impôt sur le revenu 2015 mis en recouvrement le 31 juillet 2016
- Taxe d'habitation 2016 mise en recouvrement le 31 octobre 2016
- Taxe foncière 2017 mise en recouvrement le 31 août 2017
- Taxe d'habitation 2017 mise en recouvrement le 31 octobre 2017

- Taxe d'habitation 2017 mise en recouvrement le 31 octobre 2017
- Taxe foncière 2018 mise en recouvrement le 31 août 2018
- Taxe d'habitation 2018 mise en recouvrement le 31 octobre 2018
- Taxe d'habitation 2018 mise en recouvrement le 31 octobre 2018
- Impôt sur le revenu 2016 mis en recouvrement le 31 janvier 2018
- Taxe foncière 2019 mise en recouvrement le 31 août 2019
- Taxe foncière 2020 mise en recouvrement le 31 août 2020
- Taxe foncière 2021 mise en recouvrement le 31 août 2021
- Taxe foncière 2022 mise en recouvrement le 31 août 2022
- Taxe foncière 2023 mise en recouvrement le 31 août 2023

- Garantis par :

- Hypothèque légale du Trésor Public du 25 mai 2018 publiée au SPF de LYON 3 le 31 mai 2018 sous les références 6904P03 2018V05276

- Hypothèque légale du Trésor Public du 1^{er} février 2024 prise au SPF de LYON 3 le 1^{er} février 2024 sous les références 6904P03 2024V00801, en cours de publication

CONTRE :

Monsieur xxx

Lequel est propriétaire d'un appartement et d'une cave dans le **bâtiment A « GROUPE IRIS » sis à VILLEURBANNE (69100) 282 rue Francis de Pressensé** et figurant au cadastre de ladite commune sous le numéro 25 de la section AT pour 00 ha 62 a et 15 ca

→ **Sur la commune de VILLEURBANNE (69100), 280 à 286 rue Francis de Pressensé,**

Dans un ensemble immobilier dénommé « GROUPE IRIS » comprenant :

- deux immeubles tours entièrement à usage d'habitation A et B, élevés sur caves, rez-de-chaussée, et 8 étages,
- un bâtiment de 64 garages

cadastéré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
AT	25	282 rue Francis de Pressensé	00 ha 62 a 15 ca

Et plus particulièrement dans le bâtiment A :

- Lot n°22 :

Dans le Bâtiment A, au sous-sol, une cave portant le n°22.
Avec les 2/6.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
Et les 1/1.000èmes des parties communes spéciales au Bâtiment A.

- Lot n°58 :

Dans le Bâtiment A, au 5^{ème} étage, angle nord-ouest, un appartement de type F3 composé d'un hall d'entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle d'eau, WC et séchoir.

Avec les 70/6.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
Et les 31/1.000èmes des parties communes spéciales au Bâtiment A.

→ Sur la commune de VILLEURBANNE (69100), 272 à 280 rue Francis de Pressensé,

Dans un ensemble immobilier comprenant quatre constructions.

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
AT	23	272 rue Francis de Pressensé	01 ha 18 a 28 ca

- Lot n°341:

Un box à usage de garage n°89, côté est.

Avec les 22/1.000èmes de la propriété des parties communes générales,
Et les 22/22.000èmes de la propriété du sol.

→ Etat descriptif de division et règlement de copropriété

- Pour les biens immobiliers cadastrés section AT n°25 :

L'état descriptif de division et règlement de copropriété a été établi par Maître GUILLAUME, Notaire à VILLEURBANNE (69), suivant acte authentique du 23 novembre 1956 dont une copie a été publiée le 14 décembre 1956 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 2266 n°5848.

Selon procès-verbal de remaniement du cadastre du 13 mars 1997, publié le 11 juin 2001, au Service de la publicité foncière de LYON – 3^{ème} Bureau, Volume 2001 P n°5829, la parcelle cadastrée section D n°927 devient AT n°25.

- Pour le bien immobilier cadastré section AT n°23 :

L'état descriptif de division et règlement de copropriété a été établi par Maître CHAINE, Notaire à VILLEURBANNE (69), suivant acte authentique du 10 mars 1958 dont une copie a été publiée le 24 mars 1958 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 2504 n°1890.

Selon procès-verbal de remaniement du cadastre du 13 mars 1997, publié le 11 juin 2001, au Service de la publicité foncière de LYON – 3^{ème} Bureau, Volume 2001 P n°5829, la parcelle cadastrée section D n°949 devient AT n°23.

→ **Effet relatif**

Ces biens sont propriété de Monsieur x pour les avoir acquis en pleine propriété :

- pour les biens cadastrés section AT n°25, suivant acte de vente du 18 mai 2015 établi par Maître BOUIN, Notaire à LYON, publié le 15 juin 2015 sous les références 6904P03 2015P6076,
- pour le bien cadastré section AT n°23, suivant acte de vente du 18 mai 2015 établi par Maître BOUIN, Notaire à LYON, publié le 15 juin 2015 sous les références 6904P03 2015P6077.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Nous, **SAS HUISSIERS REUNIS**, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice à Momant (69440), à 13, rue Louis Guillaumond, l'un d'eux soussigné,

CERTIFIE M'ETRE TRANSPORTE CE JOUR A :

A VILLEURBANNE (69100) 284, rue Francis de Pressensé, 5^{ème} étage, à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens susvisés appartenant à Monsieur xxx

Là étant, en présence de :

- **Monsieur Jean-Luc LAMBERT, diagnostiqueur immobilier,**

Je constate ce qui suit :

CONSTATATIONS

L'accès à la copropriété est sécurisé par un portail électrique coulissant et par un portillon électrique.

Les étages sont desservis par escalier et ascenseur.

Nous nous rendons au 5^{ème} étage.

Je tape à la porte palière de l'appartement Nord/Ouest. Peu après, Monsieur xxx nous ouvre.

Sur la porte d'entrée, je constate la présence d'une plaque nominative où il est indiqué «xxx».

La porte palière plane en bois avec moulures qui ouvre et ferme sans difficulté, est reprise, notamment au niveau de la serrure blindée. Il y a une plaque en bois en partie centrale.

La sonnette est hors d'usage. Le judas est fonctionnel.

HALL – SALON

Six spots fonctionnels, perçant le plafond, assurent l'éclairage artificiel du hall.

Le sol est habillé d'un parquet flottant usagé qui présente des tuilages aux extrémités. Il est affecté de percées et d'impacts.

Les plinthes en bois, les murs et le plafond sont peints en blanc. Quelques traces sont visibles en partie centrale des murs.

L'éclairage artificiel du salon est assuré par dix spots perçant le plafond et en fonction.

L'éclairage naturel est assuré à l'Ouest par deux portes fenêtres en double vitrage sur châssis PVC, fonctionnelles, sécurisées par volets mécaniques en accordéon de type persienne ouvrant sur un balcon. La porte fenêtre est équipée d'un pan dormant. Une vitre est cassée.

Le mur Nord du coin salon et du hall d'entrée est percé de deux portes : une à l'Ouest desservant le coin nuit et une à l'Est desservant la cuisine. Les deux portes ouvrent et ferment correctement.

Au Nord/Est, présence d'un placard mural enfermé par deux portes coulissantes sur rails. La joue Ouest du placard est enfoncée par endroits.

Le tableau électrique se trouve au Nord de la porte d'entrée.

Le linteau de la porte d'accès au couloir est percé d'une grille d'aération.

Monsieur xxx me déclare qu'il s'agit du chauffage général par air pulsé.

A l'Est de la porte d'accès au couloir, se trouve un thermostat d'ambiance avec thermomètre.

Des prises d'antenne, électrique et de téléphone sont présentes au Nord/Ouest de la pièce,

Une autre prise perce la partie centrale du mur Nord de la pièce. Une autre est visible sur le mur Est, avant l'accès cuisine, au droit de l'interrupteur.

Une autre prise électrique perce la partie Nord du mur Est du retour Sud du salon.

Au niveau de l'interrupteur du hall d'entrée, je relève un enfoncement du mur.

BALCON OUEST

Le sol du balcon et des seuils des portes fenêtres est carrelé. Le balcon est sécurisé par un garde-corps en panneaux grillagés soudés.

Absence d'éclairage extérieur.

COIN NUIT

L'accès se fait par une porte plane vitrée, avec vitrage opaque, équipée d'une poignée fonctionnelle ouvrant sur un couloir dont le sol est recouvert d'un parquet flottant à l'état.

La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes en bois. Les murs sont peints en blanc. Les surfaces sont à l'état.

Le plafond du couloir est rabaissé par rapport à celui du salon.

Les cadres des portes et les portes sont peints de couleur grise et à l'état.

L'éclairage artificiel du couloir est assuré par deux hublots en aluminium, fonctionnels et fixés aux murs Est et Ouest entre les deux pièces Sud et Nord des deux côtés.

Le plafond est peint en blanc. Des corniches en bois habillent les cueillies supérieures des murs.

Un interrupteur d'éclairage est fixé à l'Ouest du mur Nord de cette pièce formant un va et vient avec l'interrupteur Sud.

PIECE SUD/OUEST

L'accès se fait par une porte plane en bois qui ouvre et ferme correctement. Le linteau de la porte est percé d'une grille de chauffage à air pulsé.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant présentant des joints aux jonctions des lamelles. Des plinthes en bois peintes de couleur blanche habillent la cueillie inférieure des murs. Ceux-ci sont peints en blanc.

Le plafond est peint en blanc.

Les surfaces sont à l'état.

Un interrupteur est fixé au Nord de l'accès.

L'éclairage artificiel est assuré par spots perçant le plafond.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double battant, en double vitrage, sur châssis PVC, sécurisée par volet persienne métallique en accordéon. Une prise électrique perce l'allège de la fenêtre.

Une autre prise est fixée en partie basse Ouest du mur Nord.

CHAMBRE NORD/OUEST

L'accès se fait par une porte plane en châssis bois qui ouvre et ferme correctement. La poignée intérieure est manquante. Des fissures sont visibles au Nord du cadre. Le linteau de la porte est percé d'une grille de chauffage à air pulsé.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant à l'état d'usage. Les extrémités commencent à tiquer. Des plinthes habillent la cueillie inférieure des murs.

Les murs et le plafond sont peints en blanc. Le mur Sud de la pièce est impacté et percé d'un trou circulaire à hauteur de poignée.

Au Nord/Est de la pièce, un placard mural est enfermé par portes coulissantes sur rail dont une est délogée.

L'éclairage artificiel de la pièce, assuré par spots, est commandé par un interrupteur au Nord de la porte d'accès.

La pièce est chauffée par air pulsé dont la grille perce le linteau de la porte d'accès à cette pièce.

Une prise électrique est fixée sur la partie basse Ouest du mur Sud et en partie basse Ouest du mur Nord de cette pièce.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double battant, double vitrage sur châssis PVC, sécurisée par volets persiennes en accordéon fonctionnels.

WC

L'accès se fait par une porte plane en châssis bois équipée d'une condamnation qui est hors d'usage. La poignée est fonctionnelle. La face intérieure de la porte présente des marques.

Le sol et la partie basse des murs sont carrelés ou faïencés en gris. Les murs sont également faïencés d'une frise centrale.

La partie haute des murs et le plafond sont peints en blanc.

Les surfaces sont à l'état.

L'éclairage artificiel est assuré par un spot fonctionnel perçant le plafond.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à simple battant en double vitrage opaque sur châssis PVC, basculante et fonctionnelle.

L'équipement sanitaire est composé d'une cuvette anglaise surmontée d'une chasse d'eau dorsale à bouton poussoir deux débits en fonction. Le couvercle de la chasse d'eau est cassé.

Une niche est en place à l'arrière du WC.

Une grille d'aération perce le mur Sud de cette pièce.

SALLE DE DOUCHE

Il s'agit d'une pièce aveugle.

L'accès se fait par une porte plane en châssis bois qui ouvre et ferme correctement. Elle ne tient pas en position fermée, la gâche est défoncée. Le cadre est tordu.

Le sol carrelé est à l'état. Les murs faïencés sur l'intégralité de la hauteur sont à l'état.

Le receveur de douches en porcelaine est alimenté par un robinet mitigeur eau chaude/eau froide fonctionnel.

Une grille d'aération perce le mur Nord.

Un plan de travail en polyester est doublé avec une niche pour le lave-linge. Il est surmonté d'une vasque en verre alimentée par robinet mitigeur eau chaude/eau froide fonctionnelle. Je relève une fuite.

L'éclairage artificiel est assuré par trois spots fonctionnels perçant le plafond.

Une porte enferme le système de chauffage à air pulsé.

Une prise électrique perce le mur Sud à l'Est de la porte de placard. Une autre prise électrique est fixée en partie basse pour alimenter le lave-linge.

Au Nord/Est de la pièce de vie, une ouverture avec porte vitrée dont la vitre est cassée ouvre sur la cuisine. La porte se ferme avec difficulté.

CUISINE

Le sol et les plinthes carrelés sont à l'état. Les murs et le plafond, peints en blanc, sont à l'état.

L'éclairage artificiel est assuré par six spots parallèles et fonctionnels, perçant le plafond.

A l'Est, la pièce est équipée de meubles comprenant quatre portes et deux tiroirs en partie basse et deux meubles suspendus dont un une porte et un deux portes.

La crédence, faïencée, est percée de deux prises électriques. Le plan de travail en bois commence à tuiler.

La plaque de cuisson électrique est équipée de trois brûleurs. Une hotte aspirante est en place. Une tablette est présente au Nord/Ouest où je relève la présence de deux prises électriques et une autre en partie basse.

La bouche d'aération perçant le Sud du mur Est est sale.

L'éclairage naturel est assuré par une porte fenêtre avec allège pleine percée d'une chatière en double vitrage sur châssis PVC et d'un pan dormant à l'Est, donnant sur un balcon.

BALCON NORD

Le sol est habillé de mosaïques. Il y a un vide ordures et des rangements.

Le garde-corps est plein.

Monsieur xxx est l'occupant des lieux me déclare que l'appartement est actuellement inoccupé et ne fait pas l'objet d'un bail.

L'immeuble était occupé jusqu'à présent par le père du débiteur qui est décédé.

Le syndic est la REGIE ROLIN-BAINSON sise à VILLEURBANNE (69100) 1, rue d'Alsace.

Le syndicat des copropriétaires est Les Iris à VILLEURBANNE (69100).

Il s'agit d'un appartement situé au 5^{ème} étage, palier Nord/Ouest, de type T3 avec balcon à l'Ouest et loggia au Nord.

L'eau est collective.

CAVE 22

La porte en bois est équipée d'une serrure à clé ronde et d'un verrou. La cave est aérée par un soupirail.

Il m'a été impossible de déterminer le garage 89.

Monsieur xxx me déclare avoir perdu les clés de la cave et du garage.

(voir clichés photographiques)

Ayant terminé par-là mes constatations à 10 heures 40 environ et répondu à la mission qui m'avait été confiée, j'ai de tout ce que dessus rédigé le présent Procès-verbal de Constat pour être remis au requérant et pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé CINQ clichés photographiques pris par mes soins.

Clos et signé pour le présent Procès-verbal de Constat.



CLICHES

PHOTOGRAPHIQUES





Photo n°1



Photo n°2



Photo n°3

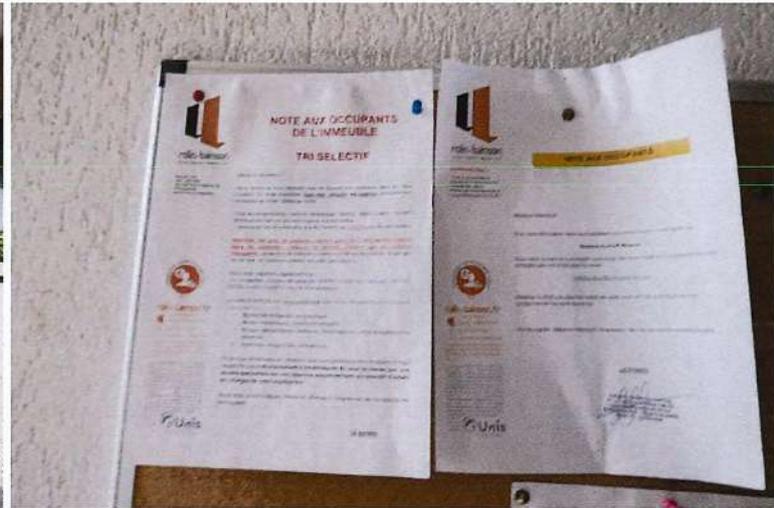


Photo n°4



Photo n°5



Photo n°6



Photo n°7



Photo n°8





Photo n°9

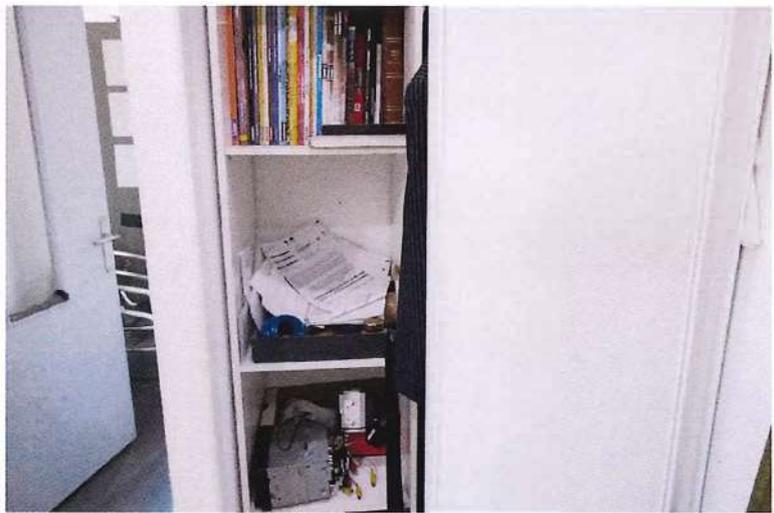


Photo n°10



Photo n°11



Photo n°12



Photo n°13



Photo n°14



Photo n°15



Photo n°16



Photo n°17



Photo n°18



Photo n°19



Photo n°20



Photo n°21



Photo n°22



Photo n°23



Photo n°24



Photo n°25



Photo n°26



Photo n°27



Photo n°28



Photo n°29



Photo n°30



Photo n°31



Photo n°32



Photo n°33



Photo n°34



Photo n°35



Photo n°36



Photo n°37



Photo n°38



Photo n°39



Photo n°40





Photo n°41



Photo n°42



Photo n°43



Photo n°44

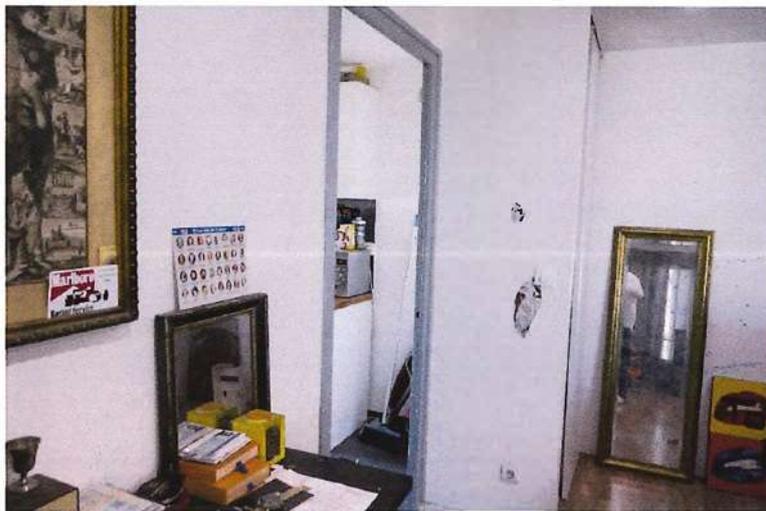


Photo n°45



Photo n°46



Photo n°47



Photo n°48



Photo n°49



Photo n°50



Photo n°51



Photo n°52



Photo n°53



Photo n°54



Photo n°55

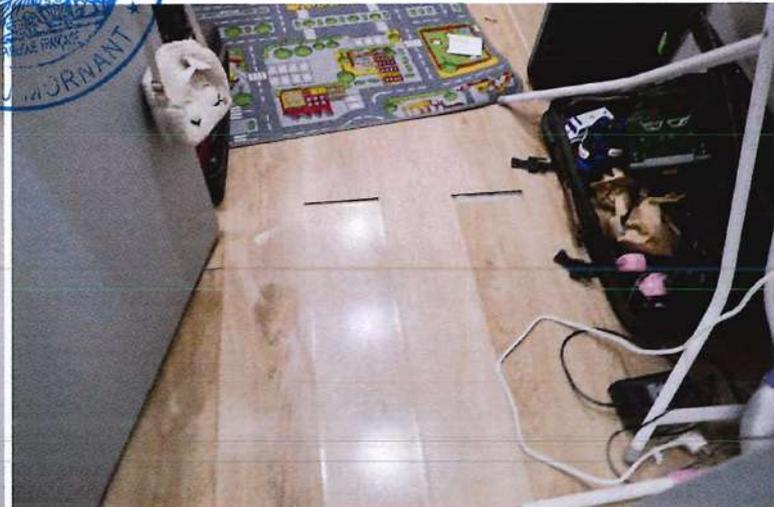


Photo n°56





Photo n°57



Photo n°58



Photo n°59



Photo n°60



Photo n°61

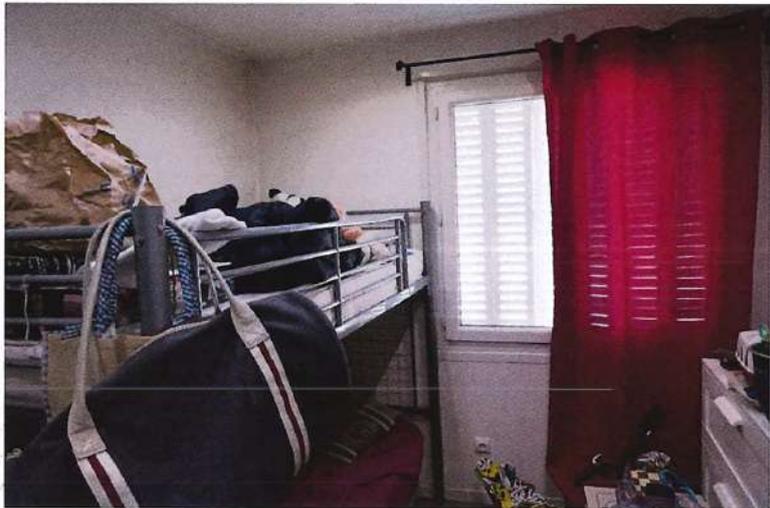


Photo n°62



Photo n°63



Photo n°64



Photo n°65



Photo n°66



Photo n°67



Photo n°68



Photo n°69



Photo n°70



Photo n°71



Photo n°72





Photo n°73



Photo n°74



Photo n°75



Photo n°76



Photo n°77



Photo n°78



Photo n°79



Photo n°80



Photo n°81



Photo n°82

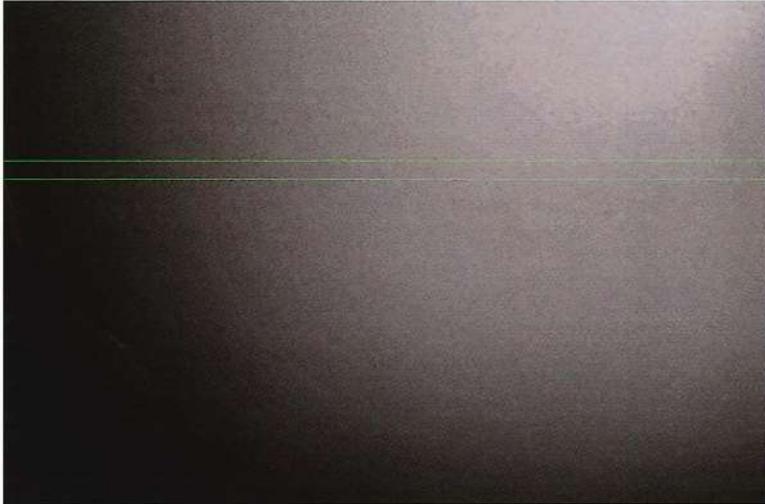


Photo n°83



Photo n°84



Photo n°85



Photo n°86



Photo n°87



Photo n°88





Photo n°89



Photo n°90



Photo n°91



Photo n°92



Photo n°93



Photo n°94



Photo n°95



Photo n°96



Photo n°97



Photo n°98



Photo n°99



Photo n°100



Photo n°101



Photo n°102



Photo n°103



Photo n°104





Photo n°105



Photo n°106



Photo n°107



Photo n°108



Photo n°109



Photo n°110



Photo n°111



Photo n°112



Photo n°113

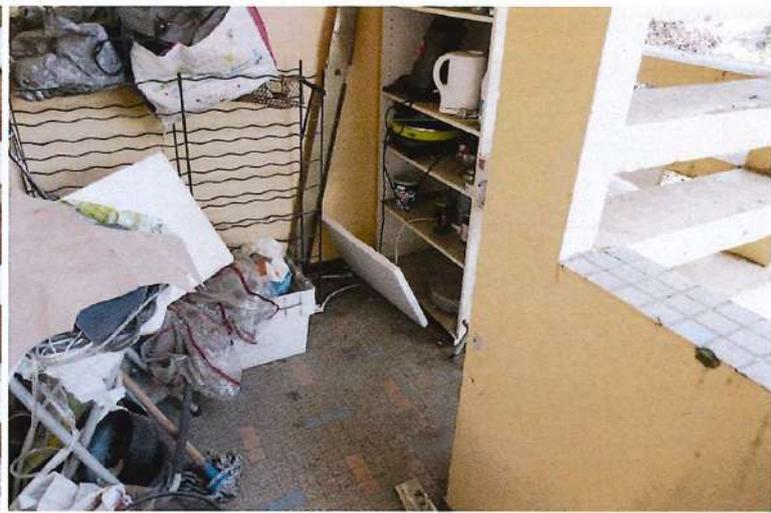


Photo n°114



Photo n°115



Photo n°116



Photo n°117



S.E.L.A.R.L HUISSIERS REUNIS
D. DIFAZIO - L. DECOTTE
A. DEROO - X. DELARUE
Commissaires de Justice
13 Rue Louis Guillaumond
69440 MORNANT
Tél : 04.78.44.02.14
Fax : 04.78.44.14.75
mornant@huissiers-reunis.fr
www.huissiers-reunis-mornant.f

PROCES VERBAL DE CONSTAT

En date du DEUX AOUT
DEUX MILLE VINGT QUATRE

Références :

6624326/PHC/6624326

A LA DEMANDE DE . Monsieur le Comptable du Trésor public c
Domicilié au Centre des finances publicu 25 rue du Nord
69100 VILLEURBANNE

La copie du présent acte comporte 15 feuilles.

Xavier DELARUE



COUT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3	293,56
D.E.P.	
Art.A444.15	
VACATION	
TRANSPORT	9,40
H.T.	302,96
TVA 20,00%	60,59
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	363,55

